

2011年1月度 中古マンション価格天気図

「雨」15地域で最多も天気悪化は8地域に減少 全域的に安定傾向

「晴」は8で変わらず安定 「薄日」が7から9に、「小雨」が5から7にやや増加

■ 中古マンション価格天気図 概要

調査方法	全国47都道府県の、ファミリータイプ中古マンション流通事例価格を月ごとに集計し、価格変動を「天気マーク」で表示。 (30㎡未満の住戸、事務所・店舗は除外)
天気マーク適用基準	①70㎡に換算した中古マンション平均価格
	②前月からの変動率(%)
	③13ヵ月移動平均の変動率(%)
2011年1月 売事例数・総計	58101 (前月比 +5.6 % / 前年同月比 +55.0 %)

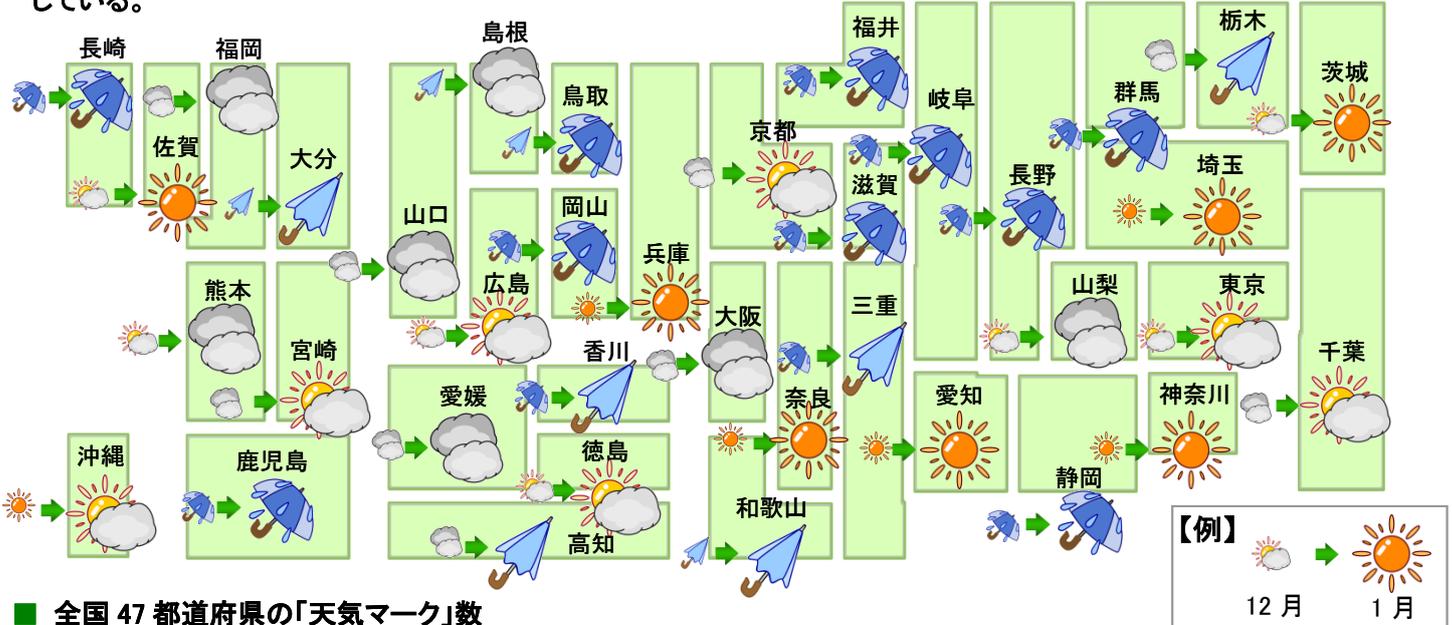


【全国の天気概況】

2011年1月は「晴」が前月の8で変わらず、「薄日」が7→9、「小雨」が5→7に増加し、「雨」は16→15と減少したが、前月から天候に変化がなかった都道府県は29で安定傾向が強まっている。

前月と比べて天気が改善した地域は、岩手県、茨城県、千葉県、京都府、島根県、宮崎県など10府県で、横ばいとなった地域が21→29と増加し、悪化した地域は15→8に減少した。北海道、青森県、栃木県、高知県、沖縄県などで天気が悪化した。

埼玉県、神奈川県、愛知県、兵庫県では「晴」で変動がないが、価格自体は強含んでおり、中古価格は上昇傾向で推移している。



■ 全国47都道府県の「天気マーク」数

	2010年												2011
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
晴れ 価格は上昇傾向にある	2	3	4	2	2	3	1	2	3	5	6	8	8
薄日 価格はやや上昇傾向にある	8	11	9	11	14	9	10	14	14	11	10	7	9
曇 価格は足踏み傾向にある	9	8	11	12	11	12	15	10	11	12	9	11	8
小雨 価格はやや下落傾向にある	14	8	8	10	11	13	13	10	12	10	12	5	7
雨 価格は下落傾向にある	14	17	15	12	9	10	8	11	7	9	10	16	15

47都道府県のうち、

天気模様が	11月	12月	1月
改善した地域数	7	11	10
横ばいの地域数	30	21	29
悪化した地域数	10	15	8

■ 都道府県別中古マンション 70㎡換算価格の推移

【三大都市圏】

	11月	12月	前月比 (%)	11年 1月	前月比 (%)	平均 築年数 (年)	前月差 (年)
	(万円)	(万円)		(万円)			
北海道	1,013	1,009	-0.3	1,014	0.4	20.3	-0.1
札幌市	1,036	1,044	0.8	1,041	-0.3	20.4	0.0
青森県	1,348	1,341	-0.6	1,300	-3.0	16.9	0.1
岩手県	1,363	1,302	-4.4	1,379	5.9	17.3	-1.1
宮城県	1,196	1,179	-1.4	1,184	0.4	18.4	-0.2
仙台市	1,221	1,206	-1.3	1,216	0.8	18.4	-0.2
秋田県	1,215	1,260	3.7	1,273	1.0	15.5	0.1
山形県	1,082	1,047	-3.2	1,086	3.8	15.6	-0.8
福島県	1,210	1,224	1.2	1,213	-0.9	15.0	0.2
茨城県	1,286	1,348	4.9	1,396	3.6	15.2	-0.6
栃木県	1,259	1,244	-1.2	1,219	-2.0	17.1	0.5
群馬県	1,057	1,059	0.2	1,051	-0.8	18.2	-0.5
埼玉県	1,859	1,876	0.9	1,880	0.2	18.2	0.0
千葉県	1,891	1,895	0.2	1,921	1.4	18.2	-0.6
東京都	3,945	3,939	-0.2	3,932	-0.2	18.7	0.0
神奈川県	2,562	2,569	0.3	2,569	0.0	17.8	-0.1
首都圏	2,992	3,005	0.4	3,007	0.1	18.3	-0.1
山梨県	858	711	-17.1	853	20.0	21.1	0.7
長野県	1,417	1,260	-11.1	1,450	15.1	17.8	1.5
新潟県	729	1,207	65.5	699	-42.0	20.5	3.0
富山県	1,271	1,456	14.5	1,251	-14.1	17.1	4.4
石川県	1,225	901	-26.4	1,212	34.4	17.4	-3.1
福井県	1,517	1,412	-6.9	1,433	1.5	13.6	-4.7
岐阜県	1,164	1,170	0.5	1,217	4.0	16.0	-0.5
静岡県	1,285	1,311	2.0	1,274	-2.8	21.3	0.2
愛知県	1,594	1,597	0.2	1,609	0.8	18.3	0.1
三重県	1,126	1,138	1.1	1,176	3.3	17.4	0.3
中部圏	1,533	1,546	0.8	1,544	-0.1	18.4	0.1
滋賀県	1,477	1,445	-2.1	1,457	0.8	15.2	-0.1
京都府	2,119	2,170	2.4	2,185	0.7	18.7	0.1
大阪府	1,855	1,874	1.0	1,859	-0.8	20.2	0.1
兵庫県	1,817	1,825	0.4	1,834	0.5	19.2	0.0
奈良県	1,146	1,200	4.7	1,185	-1.2	18.8	0.2
和歌山県	1,046	1,010	-3.4	1,068	5.7	19.3	-1.6
近畿圏	1,817	1,834	0.9	1,827	-0.4	19.6	0.0
鳥取県	1,448	1,385	-4.4	1,363	-1.6	11.8	0.6
島根県	1,654	1,622	-1.9	1,690	4.2	9.1	-0.4
岡山県	1,301	1,312	0.9	1,288	-1.8	16.7	0.1
広島県	1,460	1,490	2.0	1,469	-1.4	18.7	0.5
広島市	1,472	1,505	2.2	1,474	-2.0	19.6	0.6
山口県	1,250	1,236	-1.2	1,247	0.9	15.9	0.1
徳島県	1,050	1,053	0.3	1,046	-0.7	17.0	-0.1
香川県	1,117	1,095	-2.0	1,110	1.4	18.8	-0.3
愛媛県	1,436	1,438	0.1	1,430	-0.5	16.9	-0.2
高知県	1,377	1,367	-0.7	1,346	-1.5	17.3	0.5
福岡県	1,308	1,316	0.6	1,305	-0.8	19.3	-0.1
福岡市	1,515	1,533	1.2	1,512	-1.3	20.2	-0.2
佐賀県	1,191	1,180	-0.9	1,212	2.7	13.3	-0.4
長崎県	1,471	1,431	-2.7	1,427	-0.3	16.9	0.3
熊本県	1,327	1,316	-0.8	1,282	-2.6	18.1	0.7
大分県	1,152	1,176	2.1	1,164	-1.0	18.8	0.5
宮崎県	1,203	1,246	3.6	1,269	1.9	16.4	-0.3
鹿児島県	1,610	1,641	2.0	1,630	-0.7	18.5	0.3
沖縄県	1,783	1,848	3.6	1,808	-2.2	14.6	0.4

首都圏では、東京都で0.2%下落し3ヵ月連続で下落した。神奈川県と埼玉県は価格変動がごく僅かで、千葉県は1.4%上昇した。首都圏全体では横ばい傾向。近畿圏では、大阪府で0.8%、奈良県で1.2%下落したが下落は小さく概ね横ばい。和歌山県で5.7%上昇しやや強含んだが、全体的には安定基調を維持した。中部圏では、愛知県で0.8%と上昇したが概ね横ばい傾向である。前月上昇した静岡県では2.8%下落、岐阜県では4.0%、三重県では3.3%上昇した。

【地方圏】

北海道は、前月比0.4%僅かに上昇して1,014万円となった。価格は11月より高水準でやや強含んだ。札幌市は0.3%下落したが価格は概ね安定している。岩手県では、5.9%上昇し、1,379万円となった。価格は1年で230万円ほど上昇した。築年の浅い広めの物件が流通している。宮城県では、0.4%上昇し1,184万円となった。価格は安定傾向となった。仙台市でも0.8%上昇し、1,216万円となった。茨城県は、3.6%上昇して1,396万円となった。依然として、つくば市などの築浅物件の事例が増加したことによる価格上昇が継続して見られる。富山県は、14.1%と大きく下落して1,251万円となった。前月は築年の浅い物件が多くなり価格が上昇したが、1月はもとの水準に戻ったと見るべきである。島根県は、前月1.9%下落したが1月は4.2%上昇し1,690万円となった。松江市から築浅の事例が発生しているのが上昇した要因。広島県は、1.4%下落して1,469万円となり、やや弱含んだ。広島市も同様に2.0%下落している。広島市内の各区では、いずれも築古の事例が増加する傾向が見られる。香川県では、1.4%と上昇し、1,110万円となった。3ヵ月ぶりに上昇しており、事例の大部分を占める高松市の価格が上昇したことが、県全体の上昇要因である。福岡県は、前月比0.8%下落し、1,305万円となった。価格は2010年10月以降ほぼ横ばいで推移していると言える。福岡市は1.3%下落して、1,512万円となった。博多区や早良区の築浅物件から事例が発生する傾向がある。宮崎県は、1.9%上昇して1,269万円となった。2ヵ月連続の上昇で、2ヵ月間で60万円以上上昇している。駅近事例の増加が上昇の要因。沖縄県は、2.2%下落して1,808万円となった。3ヵ月ぶりの下落で、那覇市内の流通事例が実質値下がり傾向となったことが影響した。